

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|------------|-----------|-----------------|--|-------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경37833 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 13. | 담임법관 (사법보좌관) | 김광택 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | [목록1,2] 2024.3.15.가압류 [목록3] 2024.6.4.근저당권 | | 배당요구종 기 | 2024. 12. 18. | | |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자 | | | | | | | | | | |
| 점유자 성명 | 점유 부분 | 정보출처 구분 | 점유의 권원 | 임대차기간 (점유기간) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 서정기 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2019.01.24 | | | |
| <p><비고> 서정기:임대차관계 및 대항력 각 불분명</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>지상 분묘 소재로 분묘기지권 성립 여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각. 제시외 건물[감정서상 ㄱ,ㄴ] 매각 포함 -[목록1] 지상소재 조정수등은 토지가격에 포함 평가함. -[목록3] 지상에 분묘 소재함. 최저매각가격은 이를 감안한 금액임</p> | | | | | | | | | | |

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경37833

[물건 1]

- 경상남도 진주시 금곡면 두문리 1039-10
대 323m²
- 경상남도 진주시 금곡면 두문리 1039-10
[도로명주소] 경상남도 진주시 금곡면 구암두문로 951-32
위 지상
경량철골구조 판넬지붕 단층 단독주택
86.7m²

제시외 2-1 창고 등 철재조 강판지붕 단층 20m²
2-2 창고 등 철재조 강판지붕 단층 24m²
- 경상남도 진주시 금곡면 두문리 산85-4
임야 464m²

감정평가액

101,640,500

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.02.23 | 36,428,000 | 3,642,800 |
| 2회 | 2026.04.06 | 25,500,000 | 2,550,000 |
| 3회 | 2026.05.18 | 17,850,000 | 1,785,000 |
| 4회 | 2026.07.06 | 12,495,000 | 1,249,500 |

-일괄매각. 제시외 건물[감정서상 ㄱ, ㄴ] 매각 포함
-[목록1] 지상소재 조경수등은 토지가격에 포함 평가
함.
-[목록3] 지상에 분묘 소재함. 최저매각가격은 이를
감안한 금액임